

Số: ~~4208~~ /UBND-TNMT

Quận 12, ngày 21 tháng 7 năm 2015

Về việc phối hợp giải quyết hồ sơ nhà đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Quận 12.

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12;
- Ủy ban nhân dân phường.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại các cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28 tháng 8 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 15/2014/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 4 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1839/QĐ-BTNMT ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh

vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3451/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2009, Quyết định số 3492/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2009, Quyết định số 4948/QĐ-UBND và Quyết định số 4949/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bộ thủ tục hành chính chung áp dụng tại quận-huyện, phường, xã, thị trấn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa;

Xét Tờ trình số 666/TTr-TNMT ngày 21 tháng 7 năm 2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường,

Nay Ủy ban nhân dân Quận 12 có ý kiến như sau:

1. Về trách nhiệm của các đơn vị trong việc giải quyết hồ sơ nhà đất:

1.1. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân quận:

- Phối hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận và trả kết quả giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) lần đầu, cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất, tách hoặc hợp thửa đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;

- Phối hợp trình ký, cho số và đóng dấu hồ sơ;

- Công khai phân công phối hợp giải quyết hồ sơ nhà đất trên địa bàn quận tại Văn phòng Ủy ban nhân dân quận.

1.2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp cùng Văn phòng Ủy ban nhân dân quận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất, tách hoặc hợp thửa đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;

- Lập phiếu chuyển thông tin địa chính và trình Ủy ban nhân dân quận giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, tách hoặc hợp thửa đất (kể cả trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận;

- Kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân quận giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại địa bàn Quận 12;

- Chịu trách nhiệm chủ trì và phối hợp với các đơn vị có liên quan để trình Ủy ban nhân dân quận giải quyết các vướng mắc, khó khăn liên quan đến công tác giải quyết hồ sơ hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận.

1.3. Giao Phòng Quản lý đô thị (QLĐT):

- Phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và có ý kiến về điều kiện hạ tầng khi xem xét giải quyết hồ sơ chuyên mục đích, tách hợp thửa đất;

- Có ý kiến về quy hoạch, công trình xây dựng và các ý kiến khác theo đề nghị của Phòng TNMT.

1.4. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 (Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12):

- Phân công cán bộ, phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân quận trong việc tiếp nhận và trả kết quả giải quyết hồ sơ cấp hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Văn phòng Ủy ban nhân dân quận;

- Chịu trách nhiệm thẩm tra về pháp lý hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin địa chính, xác nhận đầy đủ các nội dung ghi tại mục III trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận (mẫu số 04a/ĐK) và dự thảo Giấy chứng nhận (dạng cấp Giấy chứng nhận lần đầu và cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất) trình Phòng TNMT kiểm tra để trình Ủy ban nhân dân quận xem xét cấp Giấy chứng nhận;

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định;

- Phối hợp với Phòng TNMT để giải quyết hồ sơ chuyên mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận do tách hoặc hợp thửa đất và các hồ sơ khác thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận.

1.5. Giao Ủy ban nhân dân phường:

- Công khai phân công phối hợp giải quyết hồ sơ nhà đất trên địa bàn quận tại Ủy ban nhân dân phường;

- Kiểm tra, xác nhận hiện trạng, nguồn gốc quá trình sử dụng đất và công trình có trên đất theo các nội dung trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận;

- Xác nhận trên đơn đề nghị hiến đất của chủ sử dụng đất đối với phần đất thuộc quy hoạch lộ giới đường giao thông;

- Phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và có ý kiến theo đề nghị của Phòng TNMT.

2. Về việc phối hợp giải quyết hồ sơ nhà đất:

Ủy ban nhân dân Quận 12 đề nghị các đơn vị phối hợp giải quyết một số hồ sơ nhà đất trên địa bàn quận, cụ thể như sau:

- Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất (Chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm);
- Hồ sơ tách hoặc hợp thửa đất (Chi tiết theo Phụ lục 2 đính kèm);
- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu (Chi tiết theo Phụ lục 3 đính kèm);
- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất (Chi tiết theo Phụ lục 4 đính kèm).

Riêng đối với thành phần hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ tách hoặc hợp thửa đất, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất được tiếp nhận theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành (đính kèm thành phần hồ sơ tiếp nhận trích theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành).

3. Phân công trên của Ủy ban nhân dân Quận 12 được thực hiện từ ngày 01 tháng 8 năm 2015 và được áp dụng cho đến khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Phòng TNMT, Ủy ban nhân dân quận.

Ủy ban nhân dân Quận 12 đề nghị các đơn vị thực hiện theo phối hợp nêu trên. Trường hợp nếu có vướng mắc, các đơn vị gửi ý kiến về Phòng TNMT để Phòng TNMT tổng hợp trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn quận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp, Nội vụ thành phố;
- Sở TNMT, Văn phòng ĐKĐĐ thành phố;
- TT. UBND quận (CT, các PCT);
- Phòng TP, NV quận;
- VP. UBND quận;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



(Handwritten signature)
Nguyễn Trương Minh



PHỤ LỤC 1

Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất
(Kèm theo Công văn số 4208/UBND-TNMT ngày 21 tháng 1 năm 2015 của UBND quận)

- Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ không quá 20 ngày làm việc.
- Đối tượng thực hiện là các cơ quan nhà nước tham gia giải quyết hồ sơ.

Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Số ngày thực hiện
Sau khi chủ sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, các đơn vị phối hợp thực hiện như sau:		
1. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT	Tiếp nhận hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận.	01 ngày
2. Phòng TNMT, QLĐT và UBND phường	<ul style="list-style-type: none">- Chủ trì, phối hợp cùng Phòng QLĐT, UBND phường kiểm tra thực địa, có ý kiến về điều kiện hạ tầng đối với phần đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng;- Kiểm tra hồ sơ, lập và ký phiếu chuyển thông tin địa chính, tờ trình đề trình UBND quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đính kèm theo dự thảo Quyết định);- Dự thảo và trình UBND quận ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải ký lại Giấy chứng nhận đã cấp. <p><i>*Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Phòng TNMT tham mưu UBND trả hồ sơ hoặc Phòng TNMT hướng dẫn một lần bằng văn bản cho chủ sử dụng đất bổ sung hồ sơ.</i></p>	11 ngày
3. Văn phòng UBND quận	Trình UBND quận ký Giấy chứng nhận, cho số và đóng dấu hồ sơ.	03 ngày
4. Phòng TNMT, Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12	<ul style="list-style-type: none">- Phòng TNMT chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp ngay sau khi UBND quận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Dạng cập nhật, không phải ký lại Giấy chứng nhận).- Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ lại cho Phòng TNMT.	05 ngày
5. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT, Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12	<ul style="list-style-type: none">- Văn phòng UBND quận phối hợp cùng Phòng TNMT trả kết quả giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận;- Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; phối hợp với Phòng TNMT trong việc quản lý, lưu trữ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đã giải quyết cho người sử dụng đất.	Theo ngày hẹn



PHỤ LỤC 2

Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ tách hoặc hợp thửa đất
(Kèm theo Công văn số: 420/UBND-TNMT ngày 01 tháng 1 năm 2015 của UBND quận)

- Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ không quá 20 ngày làm việc.
- Đối tượng thực hiện là các cơ quan nhà nước tham gia giải quyết hồ sơ.

Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Số ngày thực hiện
Sau khi chủ sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, các đơn vị phối hợp thực hiện như sau:		
1. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT	Tiếp nhận hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận.	01 ngày
2. Phòng TNMT, QLĐT, UBND phường	<ul style="list-style-type: none">- Kiểm tra hồ sơ do người sử dụng nhà đất nộp;- Lập tờ trình và dự thảo Giấy chứng nhận đề trình UBND quận xem xét cho phép tách, hợp thửa đất (Đối với các trường hợp cần phải phối hợp để giải quyết hồ sơ thì Phòng TNMT chủ trì, phối hợp với Phòng QLĐT, UBND phường đề trình UBND quận xem xét);- Lập và ký phiếu chuyển thông tin địa chính (Phát hành phiếu chuyển thông tin địa chính sau khi UBND quận ký Giấy chứng nhận). <p><i>*Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Phòng TNMT tham mưu UBND trả hồ sơ hoặc Phòng TNMT hướng dẫn một lần bằng văn bản cho chủ sử dụng nhà đất bổ sung hồ sơ.</i></p>	16 ngày
3. Văn phòng UBND quận	Trình UBND quận ký Giấy chứng nhận và đóng dấu hồ sơ.	03 ngày
4. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT, Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12	<ul style="list-style-type: none">- Văn phòng UBND quận phối hợp cùng Phòng TNMT trả kết quả giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận;- Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; phối hợp với Phòng TNMT trong việc quản lý, lưu trữ hồ sơ tách hoặc hợp thửa đất đã giải quyết cho người sử dụng nhà đất.	Theo ngày hẹn



PHỤ LỤC 3

Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu

(Kèm theo Công văn số: 4201/UBND-TNMT ngày 11 tháng 1 năm 2015 của UBND quận)

- Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ không quá 30 ngày làm việc (chưa kể 15 ngày niêm yết công khai hồ sơ tại UBND phường).
- Đối tượng thực hiện là các cơ quan nhà nước tham gia giải quyết hồ sơ.

Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Số ngày thực hiện
Sau khi chủ sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, các đơn vị phối hợp thực hiện như sau:		
1. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT	- Tiếp nhận hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận; - Chuyển hồ sơ đến UBND phường.	02 ngày
2. UBND phường	- Kiểm tra hồ sơ; công khai kết quả kiểm tra hồ sơ trong thời gian 15 ngày; - Xác nhận các nội dung trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	8 ngày (chưa kể 15 ngày niêm yết hồ sơ)
3. Phòng TNMT	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12.	01 ngày
4. Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12	- Thăm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo hồ sơ hiện lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đầy đủ các nội dung ghi tại mục III trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận (mẫu số 04a/ĐK); - Lập dự thảo Giấy chứng nhận; - Lập và ký phiếu chuyển thông tin địa chính (Phát hành phiếu chuyển thông tin địa chính sau khi được UBND quận ký Giấy chứng nhận).	9 ngày
5. Phòng TNMT, QLĐT, UBND phường	- Kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 trình; - Lập tờ trình đề trình UBND quận xem xét cấp Giấy chứng nhận (Đối với các trường hợp cần phải phối hợp để giải quyết hồ sơ thì Phòng TNMT chủ trì, phối hợp với Phòng QLĐT, UBND phường để trình UBND quận xem xét). <i>*Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Phòng TNMT tham mưu UBND quận văn bản chuyển trả hồ sơ.</i>	7 ngày
6. Văn phòng UBND quận	Trình UBND quận ký và đóng dấu hồ sơ.	03 ngày
7. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT, Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12.	- Văn phòng UBND quận phối hợp cùng Phòng TNMT trả kết quả giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận; - Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; phối hợp với Phòng TNMT trong việc quản lý, lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đã giải quyết cho người sử dụng nhà đất.	Theo ngày hẹn



PHỤ LỤC 4

Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ cấp

Giấy chứng nhận cho trường hợp bổ sung tài sản gắn liền với đất.

(Kèm theo Công văn số: 4108./UBND-TNMT ngày 01 tháng 1 năm 2015 của UBND quận)

- Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ không quá 20 ngày làm việc (chưa kể 15 ngày niêm yết công khai hồ sơ tại UBND phường).
- Đối tượng thực hiện là các cơ quan nhà nước tham gia giải quyết hồ sơ.

Trình tự	Trách nhiệm thực hiện	Số ngày thực hiện
Sau khi chủ sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định, các đơn vị phối hợp thực hiện như sau:		
1. Văn phòng UBND quận, Phòng TNMT	- Tiếp nhận hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận; - Chuyển hồ sơ đến UBND phường	02 ngày
2. UBND phường	- Kiểm tra hồ sơ; công khai kết quả kiểm tra hồ sơ trong thời gian 15 ngày; - Xác nhận các nội dung trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	5 ngày (chưa kể 15 ngày niêm yết hồ sơ)
3. Phòng TNMT	Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12	01 ngày
4. Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12	- Thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo hồ sơ hiện lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai; xác nhận đầy đủ các nội dung ghi tại mục III trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận (mẫu số 04a/ĐK); - Lập dự thảo Giấy chứng nhận; - Lập và ký phiếu chuyển thông tin địa chính (Phát hành phiếu chuyển thông tin địa chính sau khi được UBND quận ký Giấy chứng nhận).	5 ngày
5. Phòng TNMT, QLĐT, UBND phường	- Kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 trình; - Lập tờ trình để trình UBND quận xem xét cấp Giấy chứng nhận (Đối với các trường hợp cần phải phối hợp để giải quyết hồ sơ thì Phòng TNMT chủ trì, phối hợp với Phòng QLĐT, UBND phường để trình UBND quận xem xét). <i>*Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Phòng TNMT tham mưu UBND quận văn bản trả hồ sơ.</i>	4 ngày
6. Văn phòng UBND quận	Trình UBND quận ký và đóng dấu hồ sơ.	03 ngày
7. Văn Phòng UBND quận, Phòng TNMT, Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12.	- Văn phòng UBND quận phối hợp cùng Phòng TNMT trả kết quả giải quyết hồ sơ cho người sử dụng nhà đất tại Tổ Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng UBND quận; - Chi nhánh VPĐKĐĐ Quận 12 cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; phối hợp với Phòng TNMT trong việc quản lý, lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã giải quyết cho người sử dụng nhà đất.	Theo ngày hẹn